

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 12 от 14.01.2016 г.), в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя –начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей <<.....>>, членов Комиссии: <<.....>>, <<.....>>, <<.....>>, <<.....>>;

в присутствии представителя заявителя <<.....>>. (Доверенность № 2 от 14.03.2017г.);

в присутствии представителя организатора торгов – <<.....>> (Доверенность № 1-25/11-32д от 14.04.2017г.),

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Евразия» (исх.№ 167 от 07.04.2017г.) на действия организатора торгов - Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Оренбурга (далее УЖКХ администрации г.Оренбурга) (извещение № 160117/3324284/01) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Оренбург, ул.Беляевская, д.15/1,

УСТАНОВИЛА:

07.04.2017г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба ООО «Управляющая компания «Евразия» на действия организатора торгов – УЖКХ администрации г.Оренбурга при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Оренбург, ул.Беляевская, д.15/1.

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006г. и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой на основании ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» заявителю было направлено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению 11.04.2017г. (исх. № 3634), организатору торгов – 11.04.2017г. (исх.№ 3633).

Рассмотрение жалобы назначено на 14 апреля 2017г. в 12 часов 00 минут.

Как следует из жалобы, организатор торгов провел процедуру вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и процедуру рассмотрения заявок на участие в конкурсе –в 10.00 20.02.2017г., что противоречит извещению № 160117/3324284/01 от 16.01.2017г. Кроме того, по мнению заявителя, УЖКХ администрации г.Оренбурга в нарушение п.70 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75) (далее по тексту - Правила), нарушило срок размещения текста протокола № 2 от 20.02.2017г. рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 160117/3324284/01 на официальном сайте.

На сайте www.torgi.gov.ru данный протокол был размещен 27.02.2017г. В жалобе заявитель ссылается на то, что организатором торгов не выполнены требования п.40, п.89 Правил при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации. Заявитель просит аннулировать протокол № 1 от 20.02.2017г. вскрытия конвертов с заявками, протокол № 2 от 20.02.2017г. рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

14.04.2017г. заявителем представлены дополнения (уточнения) к жалобе. По мнению заявителя, УЖКХ администрации г.Оренбурга своими действиями при проведении процедуры конкурса ограничивает доступ к участию в торгах. Исходя из которых, заявитель просит возбудить дело о нарушении антимонопольного законодательства, принять меры по признанию недействительными результаты конкурса по извещению № 160117/3324284/01 и по признанию недействительным договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Оренбург, ул.Беляевская, д.15/1.

В заседании комиссии представитель заявителя уточнил требования, в части порядка рассмотрения жалобы, а именно рассмотреть жалобы на процедуру торгов в соответствии со ст.18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

Представитель организатора торгов нарушение не признала и пояснила следующее.

Согласно информации, размещенной на сайте torgi.gov.ru, протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 15/1 по ул.Беляевской г.Оренбурга составлен 27.02.2017г. и размещен на указанном сайте 27.02.2017г. в 14.02. В протоколе рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 15/1 по ул.Беляевской г.Оренбурга, размещенном на сайте, указана дата 20.02.2017г., но это техническая ошибка. Объявления о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и об итогах конкурса размещались в соответствии с п.40, п.89 Правил.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

16.01.2017г. УЖКХ администрации г.Оренбурга – организатор торгов разместил извещение о проведении конкурса № 160117/3324284/01 на сайте www.torgi.gov.ru. Предметом конкурса является отбор управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Оренбург, ул.Беляевская, д.15/1. Согласно извещению и конкурсной документации, дата начала подачи заявок – 17.01.2017г., дата окончания подачи заявок- 20.02.2017г., дата и время вскрытия конвертов – 20.02.2017г., дата рассмотрения заявок – 27.02.2017г., дата проведения конкурса 03.03.2017г.

Вскрытие конвертов состоялось 20 февраля 2017г., что подтверждается протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Согласно протоколу поступила одна заявка – АНО «УК ЖФ «Звездный городок».

В соответствии с п.70 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на

участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным [пунктом 18](#) настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно [приложению N 7](#), который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

Рассмотрение заявок состоялось 27 февраля 2017г., что подтверждается протоколом. В ходе рассмотрения дела представитель организатора торгов пояснила, что произошла техническая ошибка, а именно: на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещен протокол 27 февраля 2017г., а датирован документ 20 февраля 2017г. Фактически заявки рассматривались 27.02.2017г., это подтверждается протоколом. Комиссия Оренбургского УФАС России, приходит к выводу, что довод заявителя необоснован. В протоколе размещенном на сайте www.torgi.gov.ru допущена техническая ошибка.

Согласно протокола рассмотрения заявок, конкурс признан несостоявшимся в связи с подачей единственной заявки – АНО «УК ЖФ «Звездный городок». Договор управления подлежит заключению с единственным участником конкурса. 01 марта 2017г. АНО «Управляющая компания ЖФ «Звездный городок» был подписан проект договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Оренбург, ул.Беляевская, д.15/1. Указанный проект подписанного договора управления многоквартирным домом направлен в адрес УЖКХ администрации г.Оренбурга 10.03.2017г.

Таким образом, довод заявителя о нарушении организатором торгов п.70 Правил необоснован.

В соответствии с п. 40 Правил не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в [части 13 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о

проведении конкурса на официальном сайте.

Согласно п.89 Правил организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном [пунктом 40](#) настоящих Правил.

Представителем в ходе рассмотрения дела заявлено, что информация в соответствии с п.40, п.89 Правил размещалась. Вместе с тем, доказательств размещения информации о проведении конкурса, о результатах проведения, а также проекта договора управления многоквартирным домом в удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, представителем организатора торгов не представлено. Информация о проведении торгов (извещение, конкурсная документация, проект договора управления многоквартирным домом, протоколы, составленные в ходе проведения торгов) размещена на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru.

Таким образом, организатором торгов допущены нарушения п.40, п.89 Правил в части не размещения информации - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Вместе с тем, публичность и открытость проведения конкурса была соблюдена организатором торгов путем размещения на сайте торгов - www.torgi.gov.ru. Допущенные нарушения не являются существенными и не приводят к безусловной отмене протоколов и результатов конкурса. При этом под существенным нарушением понимается такое отклонение от установленных требований, которое повлекло или могло повлечь нарушение законных интересов заинтересованного лица.

В ходе рассмотрения дела установлено, что 16 декабря 2016г. между ООО «Строительная корпорация «Ликос» (Застройщик) и ООО «Управляющая компания «Евразия» заключен договор на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома сроком на 3 месяца (п.6.1 договора). УЖКХ администрации г.Оренбурга 31.01.2017г. направлено в адрес ООО «Управляющая компания «Евразия» уведомление о том, что договор на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, заключенный между ООО «СК «Ликос» и ООО «УК «Евразия» будет действовать до момента выбора управляющей организации по результатам открытого конкурса, объявленного 16.01.2017г., извещение № 160117/3324284/01 от 16.01.2017г., лот № 1.

Таким образом, ООО «УК «Евразия» было известно о проведении УЖКХ администрации г.Оренбурга конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г.Оренбург, ул.Беляевская, д.15/1.

Вместе с тем, ООО «УК «Евразия» не подавало заявку на участие в конкурсе. Следовательно, довод жалобы о том, что УЖКХ администрации г.Оренбурга своими действиями ограничивает доступ к участию в конкурсе ООО «УК «Евразия» не обоснован. Права и законные интересы ООО «УК «Евразия» организатором торгов не нарушены.

В соответствии с ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Согласно п.20 ст.18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Евразия» (исх.№167 от 07.04.2017г.) на действия организатора торгов – Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Оренбурга (извещение № 160117/3324284/01) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Оренбург, ул.Беляевская, д.15/1, необоснованной.

Председатель Комиссии

<<.....>>

Члены Комиссии

<<.....>>

<<.....>>

<<.....>>

<<.....>>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения.